C) Festsetzungen durch Text

§ 1

Die Grundstücke Flurnummer 1098/2, 1095/1, 815, 815/1 und 815/2 jeweils der Gemarkung Appersdorf werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gerlhausen einbezogen bzw. abgegrenzt. (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind einzuhalten:

In der durch Planzeichen festgesetzten privaten Grünfläche sind Pflanzmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung durchzuführen.
Der Standort der festgesetzten Baumpflanzung kann innerhalb der privaten Grünfläche verändert werden.
Mindestens 2/3 dieser Grünfläche ist durch eine 3-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzarten bepflanzen.

Lageplan 1 : 5000 (Ausschnitt aus Flächennutzungsplan)

Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Gerlhausen" gem. § 34 BauGB	Maßstab: 1 : 1000
	Datum: 27.06.2001
Flurst. Nr. 1098/2 , 1095/1, 815, 815/1, und 815/2 Gemarkung Appersdorf Gemeinde Zolling	Änderungen: 11.09.2001 – – – – –



Landschaftsarchitekturbüro
Albert Schneider Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt
Wolframstr.14
85395 Billingsdorf
Tel. 08168/963033 Fax 08168/963034

S a t z u n g

über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gerlhausen

(Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB i.V.m.Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Zolling folgende Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gerlhausen:

A) Planzeichen als Festsetzungen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

festgesetzte Baumpflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

festgesetzte Obstbaumpflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenze

1097 Flurnummern z.B. Fl.Nr. 1097

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

D) Hinweise durch Text

Einzuhaltende Hinweise für die Bebauung:

(1) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen.

(2) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungs-anlage anzuschließen.

(3) Sämtliche Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern.

(4) Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (DIN 1986 ff.).
Oberflächenwasser darf nicht in den Straßengraben entwässert werden.

(5) Das einbezogene Grundstück ist von allen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Mit entsprechenden Immissionen wie z.B. Lärm, Geruch, landwirtschaftlichem Fahrverkehr usw. muss gerechnet werden.

(6) Um im Einmündungsbereich einer Zufahrt zur Kreisstraße FS 22 die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist die Anlegung einer privaten Zufahrt vom einbezogenen Grundstück zur FS 22 vom Bauwerber mit dem Landratsamt Freising, SG Tiefbau abzustimmen.
Für die Zufahrt zur FS 22 darf dabei nur die Zufahrt, die bereits auf Fl. Nr. 1098/2, 1095/1, 815/1 und 815/2 jeweils Gemarkung Appersdorf besteht, ausgebaut bzw. verlängert werden. Das hierzu notwendige Geh- und Fahrtrecht für die bestehende bzw. künftige private Zufahrt ist hierbei durch die Eigentümer der o. g. Grund-stücke durch Eintragung von entsprechenden Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Desweiteren ist für die private Zufahrt zur FS 22 eine Vereinbarung mit dem Landkreis Freising abzuschließen.

(7) Zu den Bauvorhaben ist grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
(Hinweis: Es wird empfohlen, den Inhalt und die Erarbeitung der Frei-flächengestaltungspläne mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.)



Wimpasing FS 22
Oberappersdorf FS 10
1095
1098
1098/2
1097
815/2
815/1
1095/1
815
8m
10m
10B
10D
10C
10B
10A
RA
RB
11